Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Tranumparken 23
Postnr./by:	9220 Aalborg Ø
BBR-nr.:	851-388141
Energimærkning nr.:	907297
Gyldigt 5 år fra:	28-11-2006
Energikonsulent:	Henrik Hartz

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

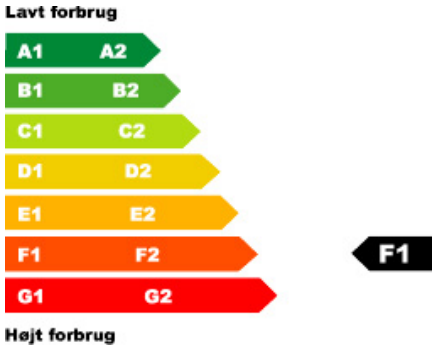
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 14500 kr./år
- Forbrug: 1048 m³ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner, og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering i tagrum	96 m³ Fjernvarme	1110 kr.	44938 kr.	40.5 år
2	Ændring til energiglasruder ved udskiftning	28 m³ Fjernvarme	330 kr.	16717 kr.	50.7 år
3		10 m3 vand	350 kr.	8860 kr.	25.3 år
4	Efterisolering af kappebeholder i tagrum	20 m³ Fjernvarme	230 kr.	1342 kr.	5.8 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger. Det gøres nedenfor,hvor der er en vurdering af typiske udgifter ved at lånefinansiere besparelsesforslagene.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907297
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2006
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1600	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	350	kr./år
• Investeringsbehov:	71900	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	2000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	5290	kr./år
• Besparelse efter udgifter til lån er betalt:	-3290	kr./år

Besparelser og finansiering

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

E2

Det konkluderes at der i begrænset omfang vil være mulighed for opnåelse af en energimæssig forbedring af enedommen på rentabel vis, men i forbindelse med istandsættelser og udskiftning af termoruder med skader vil det være rimeligt at montere ruder af energiglas.
Der kan i forbindelse med en tilretning af loftisoleringen ske en antagelig rentabel forøgelse af loftisoleringen, men det afsatte prisniveau afspejler ikke fuldkommen de udgifter der vil være forbundet her med.
Prissætningen tager ikke hensyn til en evt. udskiftning af våd skadet isolering ved skorsten og udbedring af de utætheder der er ved skorsten.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 20-årigt fastforrentet lån til 4 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforenig for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907297
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2006
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Boligen er energimærket ud fra de regler der er vedtaget som gældende pr. 01-09-2006
Der er således ikke taget hensyn til at boligen ikke beboes af det antal beboere der statistisk kan forventes. Der må derfor påregnes at der vil være afvigelser i forhold til det oplyste fobrug.

Bygningen anvendes som bolig, dele af boligen er tilbygget i 1984 og udført jf. de regler der var gældedne i BR 77. Den oprindelige bebyggelse fra 1974 opfulder de regler der var gældedne på opførelsestidspunktet.

Ved besigtigelsen d. 27-11-2006 blev der konstatet nogle punkterede termoruder i værelser, men derudover fandtes biligen i en effet alder god til rimelig stand.

Det opvarmede boligareal er anført jf. BBR
I beregningen er anvedt de opmålede arealer.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: I den oprindelige del er der en loftkonstruktion med 100 mm mineraluld
I tilbygning er der udført en isolerign med 200 mm mineraluld

Forslag 1: Der er stillet forslag om en efterisolering i tagrum til nugældende regler.

- Ydervægge

Status: Hulmur i oprindelig del forudsættes isoleret med 70 mm murbatts
I tilbygning er der jf. tegning 120 mm murbatts
Vinduersbrystninger i oprindelig del regnes isolert som hulmur i oprindelig del.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Trævinduer med trelagstermoruder i tilbygninggen og termoruder i den oprindelige del.

Forslag 2: Der er stillet forslag om en udskiftning af ruder til energiglasruder når der sker skader i oprindelige termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Trægulve udført som strølagte gulve med underliggende isolering, i tilbygning er det oplyst at der er 100 mm mineraluld under trægulve.
I den oprindelige del regnes med en isolering jf. BR 66

Varme

- Varmeanlæg

Status: Boligen opvarmes med centralvarme tilsluttet Aalborg Kommunes Fjernvarmeforsyning.
I stuegul er der en konvektorgrav med konvektor.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907297
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2006
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Blandearangemet er placeret i bryggers.

Forslag 4: Der er stillet forslag om efterisolering af kappebeholder i tagrum.

- Varmt vand

Status: I tragrum oven for loftlem er der opsat en isoleret kappebeholder, da isolering skjuler beholder og størrelsen af beholderen er der foretaget et skøn med hensyn til størrelsen.

- Fordelingssystem

Status: Tostrenget centralvarmeanlæg

- Armaturer

Status: Der er termostatiske ventiler på radiatore

- Automatik

Status: Der er normale belysninger og en normal bestykning med hvidevarer i boligen, i forbindelse med evt. nyanskaffelser anbefales det at der anskaffes aperater med energimærke A.

El

- Andre elinstallationer

Status: De to toiletter er af en oprindelig type med lavtskyllende cisterner med enkelt skyl.

Vand

- Vand

Status: Ved brusearangement og badekar er der Damixa inbygningsarmartuer. Ve den evt. udskiftnign anbefales det at der anskaffes armarturer med termostatisk regulering.

Forslag 3:

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1974
- År for væsentlig renovering: 1984
- Varme: Fjernvarme (m³)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 165 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907297
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2006
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Opvarmet areal: 165 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 120 | Enfamiliehus
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	11.56 kr./m³
Fast afgift på varme:	2384 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 907297
Gyldigt 5 år fra: 28-11-2006
Energikonsulent: Henrik Hartz Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Henrik Hartz	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrhhr@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-11-2006

Energikonsulent nr.: 101745

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.